

BILAN FINANCIER PREVISIONNEL AU 31/12/2024

Fin de concession prévue au 31/12/2026 par avenant 7 du 25/06/2024

ZAC DES TERRASSES	Réalisé 2022	Cumul au 31/12/2022	Réalisé 2023	Cumul au 31/12/2023	Réalisé 2024	Cumul au 31/12/2024	2025	2026	2027	Bilan au 31/12/2024	Bilan au 31/12/2023
GENDARMERIE											
PRODUITS comptabilisés HT	- €	- €	- €	- €	6 401 186 €	6 401 186 €	- €	- 222 633 €		6 178 553 €	6 525 286 €
Participation contre remise d'ouvrage Foncier		- €		0	5 772 456 €	5 772 456 €		- 222 633 €		5 549 823 €	6 025 286 €
Subvention encaissée directement par la collectivité		- €		0	610 000 €	610 000 €				610 000 €	500 000 €
Produits financiers		- €		- €	- €	- €				- €	- €
		- €		- €	18 730 €	18 730 €				18 730 €	- €
CHARGES comptabilisés HT	104 720 €	138 741 €	2 308 725 €	2 447 466 €	3 592 077 €	6 039 543 €	139 010 €			6 178 553 €	6 025 286 €
Acquisition					610 000 €	610 000 €				610 000 €	- €
Travaux, études, assurances	75 003 €	81 449 €	2 237 199 €	2 318 648 €	2 755 280 €	5 073 928 €	94 000 €			5 167 928 €	5 577 597 €
Rémunération maîtrise ouvrage	10 000 €	35 000 €	45 833 €	80 833 €	49 167 €	130 000 €	5 010 €			135 010 €	135 100 €
Frais financiers	18 190 €	20 765 €	23 690 €	44 455 €	133 283 €	177 738 €	40 000 €			217 738 €	309 058 €
Frais divers	1 527 €	1 527 €	2 003 €	3 530 €	44 347 €	47 877 €				47 877 €	3 530 €
Produits-Charges	- 104 720 €	- 138 741 €	- 2 308 725 €	- 2 447 466 €	- 2 809 110 €	- 361 643 €	- 139 010 €	- 222 633 €		0 €	500 000 €
					- €	- €					
CYCLES FRANCE LOIRE											
PRODUITS comptabilisés HT	19 484 €	43 436 €	- €	43 436 €	- €	43 436 €		- €	813 947 €	857 383 €	857 383 €
Participation Cycles France Loire	19 484 €	43 436 €	- €	43 436 €		43 436 €	- €			43 436 €	43 436 €
Participation contre remise d'ouvrage Cession site Cycles France Loire	- €	- €	- €	- €		- €			213 947 €	213 947 €	
CHARGES comptabilisés HT	53 749 €	800 703 €	- €	800 703 €	- €	800 703 €	- €		600 000 €	600 000 €	813 947 €
Acquisition - Cycles France Loire	980 €	700 980 €	- €	700 980 €		700 980 €			49 900 €	750 880 €	750 880 €
Travaux VRD - Cycles France Loire	18 534 €	18 534 €	- €	18 534 €		18 534 €				18 534 €	18 534 €
Honoraires - Cycles France Loire	31 975 €	78 929 €	- €	78 929 €		78 929 €				78 929 €	78 929 €
divers (taxe..)	2 260 €	2 260 €	- €	2 260 €		2 260 €			6 780 €	9 040 €	9 040 €
Produits-Charges	- 34 265 €	- 757 267 €	- €	- 757 267 €	- €	- 757 267 €	- €	- €	- 757 267 €	0 €	- €
						- €					
FBI											
FBI- Produits	10 533 €	4 995 812 €	941 197 €	5 937 008 €	1 228 436 €	7 165 444 €	712 500 €	712 500 €	2 990 877 €	11 581 321 €	10 679 407 €
Cessions charges foncières	- €	3 339 668 €	941 196 €	4 280 864 €	1 197 500 €	5 478 364 €	712 500 €	712 500 €	2 272 000 €	9 175 364 €	8 357 864 €
ilot 1		- €		- €	587 500 €	587 500 €				587 500 €	705 000 €
ilot 2		1 347 168 €		1 347 168 €		1 347 168 €				1 347 168 €	1 347 168 €
ilot 3 - phases 1&2		- €		- €		- €			1 347 000 €	1 347 000 €	1 347 000 €
ilot 4		- €		- €		- €			700 000 €	700 000 €	700 000 €
ilot 5		900 000 €		900 000 €		900 000 €			900 000 €	900 000 €	900 000 €
ilot 6		- €		- €		- €	712 500 €	712 500 €		1 425 000 €	1 100 000 €
ilot 7 -phases 1&2		- €	941 196 €	941 196 €		941 196 €				941 196 €	941 196 €
ilot B - gendarmerie		- €		- €	610 000 €	610 000 €				610 000 €	- €
ilot A - équipement		- €		- €		- €			225 000 €	225 000 €	225 000 €
ilot C - Conservatoire		287 500 €		287 500 €		287 500 €				287 500 €	287 500 €
Ilot D- EPHAD		805 000 €		805 000 €		805 000 €				805 000 €	805 000 €
Participation contre remise d'ouvrage		- €		- €		- €			718 877 €	718 877 €	665 399 €
Subventions	- €	827 660 €	- €	827 660 €	14 780 €	842 440 €	- €			842 440 €	827 660 €
Produits financiers	10 533 €	39 682 €	- €	39 682 €	16 156 €	55 837 €	- €			55 837 €	39 682 €
Autres produits	- €	788 802 €	1 €	788 803 €		788 803 €	- €			788 803 €	788 803 €
FBI - Charges	148 630 €	8 643 101 €	468 431 €	9 111 533 €	222 292 €	9 333 825 €	420 716 €	257 099 €	1 569 681 €	11 581 321 €	11 179 406 €
Etudes	- €	202 003 €	- €	202 003 €	756 €	202 759 €	10 000 €	- €		212 759 €	222 003 €
Acquisitions	- €	104 366 €	- €	104 366 €		104 366 €		- €		104 366 €	117 366 €
		- €		- €		0				- €	0
Travaux VRD + dépollution- site FBI	40 276 €	4 921 164 €	129 386 €	5 050 550 €	39 656 €	5 090 206 €	140 000 €	115 000 €	450 400 €	5 795 606 €	5 947 550 €
Travaux de finitions- site FBI	47 680 €	47 680 €	189 754 €	237 434 €	21 955 €	259 389 €	53 254 €	39 425 €	829 200 €	1 181 268 €	539 215 €
		- €		- €		0				- €	0
Honoraires dépollution - site FBI	20 100 €	919 928 €	42 552 €	962 480 €	68 030 €	1 030 510 €	60 000 €	70 000 €	150 000 €	1 310 510 €	1 386 480 €
Honoraires finitions - site FBI -	7 405 €	12 455 €	18 504 €	30 959 €	6 460 €	37 419 €	10 729 €	6 000 €	24 522 €	78 670 €	93 920 €
Frais financiers sur CT	116 €	136 803 €		136 803 €	8 581 €	145 384 €	5 000 €	5 000 €		155 384 €	151 803 €
Autres frais financiers	19 286 €	1 305 575 €	15 429 €	1 321 003 €	11 571 €	1 332 574 €	7 714 €	3 857 €		1 344 146 €	1 344 146 €
		- €		- €		- €				- €	- €
Rémunération opérateur	10 448 €	846 697 €	60 273 €	906 970 €	58 816 €	965 786 €	127 178 €	11 771 €	105 759 €	1 210 494 €	1 200 073 €
acquisitions foncières						- €					
gestion opérationnelle					4 875 €	4 875 €	13 000 €	11 351 €	70 268 €		
gestion des ventes					50 650 €	50 650 €	34 200 €	- €	33 600 €		
gestion comptable et financière					3 291 €	3 291 €	18 787 €	421 €	1 891 €		
liquidation						- €	61 192 €				
Frais divers	1 719 €	124 961 €	7 833 €	132 794 €	4 053 €	136 847 €	4 000 €	4 046 €	9 800 €	154 692 €	144 339 €
Frais de commercialisation	1 600 €	21 471 €	4 700 €	26 171 €	2 413 €	28 584 €	2 841 €	2 000 €		33 425 €	32 512 €
Produits-Charges	- 138 096 €	- 3 647 290 €	- 472 765 €	- 3 174 524 €	- 1 006 144 €	- 2 168 381 €	- 291 784 €	- 455 401 €	- 1 421 196 €	0 €	- 499 999 €
TOTAL PRODUIT CHARGES	- 277 081 €	- 4 543 297 €	- 1 835 960 €	- 6 379 257 €	- 3 815 253 €	- 2 564 004 €	- 152 774 €	- 232 768 €	- 2 178 463 €	1 €	1 €
						- €					
						- €					
TVA sur recettes	3 897 €	639 335 €	188 239 €	827 574 €	1 397 196 €	2 224 770 €					
TVA récupérable sur dépenses	- 49 014 €	- 1 061 495 €	- 525 227 €	- 1 586 722 €	- 579 073 €	- 2 165 795 €					
Cumul déclarations TVA	44 781 €	421 461 €	275 989 €	697 450 €	804 138 €	1 06 688 €					
Situation TVA vis-à-vis Trésor	127 927 €	- 15 073 €	109 927 €	94 854 €	1 099 862 €	1 194 716 €					
	127 591 €	- 15 772 €	48 928 €	33 156 €	1 113 847 €	1 147 003 €	- 1 147 003 €			- €	- €
						- €					
						- €					
Gendarmerie											
mobilisation prêt gendarmerie	4 150 000 €	5 150 000 €		5 150 000 €	5 150 000 €	10 300 000 €				10 300 000 €	10 300 000 €
amortissement prêt gendarmerie		- €		- €	- 5 150 000 €	- 5 150 000 €	- 5 150 000 €			- 10 300 000 €	- 10 300 000 €
FBI - CFL						- €					
Emprunts		2 142 857 €		2 142 857 €		2 142 857 €				2 142 857 €	
remboursement prêt Banque Populaire	- 357 143 €	- 714 286 €	- 357 143 €	- 1 071 429 €	- 357 143 €	- 1 428 572 €	- 357 143 €	- 357 143 €		- 2 142 857 €	
Avances Collectivités		1 989 102 €		1 989 102 €		1 989 102 €				1 989 102 €	
Remboursement Avances Collectivités		- €		- €		- €			- 1 989 102 €	- 1 989 102 €	
Avances		- €		- €		- €				- €	
Autres financements		- €		- €		- €				- €	
	3 792 857 €	8 567 674 €	- 357 143 €	8 210 531 €	- 357 143 €	7 853 388 €	- 5 507 143 €	- 357 143 €	- 1 989 102 €	0 €	- €
						- €					
Clients/autres débiteurs		805 €		805 €	- 7 658 947 €	- 7 659 752 €					
Avances des clients	31 257 €	31 257 €	31 257 €		- €						
Fournisseurs/autres créditeurs	- 72 924 €	6 007 €	406 465 €	412 472 €	166 296 €	246 176 €					
Fournisseurs Retenues Garantie		1 069 €	14 202 €	15 271 €	71 265 €	86 536 €					
Avances fourn., not., consign.	- 5 848 €	- 57 048 €		- 57 048 €	1 832 €	- 55 216 €					
	- 47 515 €	- 19 520 €	389 410 €	369 890 €	- 7 752 146 €	- 7 382 256 €	- 7 382 256 €			- €	- €
Comptes d'attente et divers						- €				- €	- €
Trésorerie opération	3 595 852 €	3 989 085 €	- 1 754 766 €	2 234 319 €	- 3 180 189 €	- 945 869 €	880 883 €	- 124 375 €	189 361 €		
Trésorerie cumulée		3 989 084 €		2 234 319 €		- 945 870 €	- 64 987 €	- 189 361 €	- 1 €		